# Kompaktes Einzelbüro mit flexiblen Erweiterungsmöglichkeiten zu mieten!

Büro

**Objektnummer: 6271/23466**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Baujahr:** | 1980 |
| **Nutzfläche:** | 30,01 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 225,08 € |
| **Kaltmiete** | 390,13 € |
| **Betriebskosten:** | 165,05 € |
| **USt.:** | 78,03 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Einzellbüro mit flexiblen Erweiterungsmöglichkeiten in Linz zu mieten!

Zur Vermietung steht ein kompaktes Einzelbüro mit einer Nutzfläche von ca. 27,28m² zzgl. 10% Allgemeinfläche. Die Fläche eignet sich ideal als ruhiger Einzelarbeitsplatz für Selbstständige, kleine Unternehmen oder als zusätzlicher Bürostandort.

Das Büro befindet sich in einem Gewerbeobjekt, in dem bei Bedarf weitere Büroeinheiten angemietet werden können. Die verfügbaren Einzelbüros weisen unterschiedliche Größen von ca. 5,88m² bis ca. 27,28m² auf. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Büroflächen flexibel an den jeweiligen Platzbedarf anzupassen oder mehrere Einheiten miteinander zu kombinieren.

Für Unternehmen mit größerem Flächenbedarf steht im selben Gebäude zusätzlich eine Bürofläche mit ca. 136,42m² zur Verfügung. Ergänzend dazu kann ein darunterliegendes Lager mit ca. 122m² angemietet werden.

Somit bietet der Standort sowohl für einzelne Arbeitsplätze als auch für Unternehmen mit Büro- und Lagerbedarf flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das Büro befindet sich in der Industriezeile in Linz und damit in einem etablierten Gewerbe- und Wirtschaftsstandort. Die Lage bietet eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl innerhalb des Linzer Stadtgebiets als auch in Richtung der überregionalen Verkehrsverbindungen.

Durch die Nähe zum Linzer Hafen sowie zu zahlreichen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben eignet sich der Standort besonders gut für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale und zugleich verkehrsgünstige Lage legen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,50/m²  zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,90/m² zzgl. 20% USt (excl. Strom und Heizung)

- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,20/m² zzgl. 20% USt

- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,20/m² zzgl. 20% USt

- Allgemeine Reinigungskosten monatl. netto: € 1,20/m² zzgl. 20% USt

Die Verrechnung erfolgt monatlich mittels Nettopauschalmietzins in Höhe von € 13,00/m².

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap